

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA



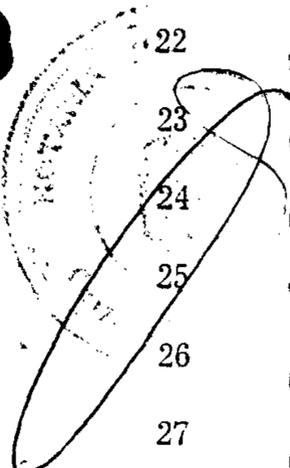
DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
Ab. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE



CONSTITUCION DE COMPAÑIA ANONIMA  
DENOMINADA INMOBILIARIA BEDANY  
S.A. -----  
( Capital: S/. 2'000.000,00 )-----

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, Republica del Ecuador, el día ~~trece~~ de ~~Noviembre~~ de mil novecientos ~~noventa y dos~~, ante mi, Abogado MARCOS DIAZ CASQUETE, Notario Vigesimo Primero de este cantón, comparecen, por sus propios derechos, ANA MARIA SELLERS DE NUQUES, casada, ejecutiva; MARIA LUCIA AQUIM DE TORBAY, casada, ejecutiva; YESSICA LASCANO TORBAY, soltera, estudiante; LUIS SANTOS BURGOS, soltero, empleado; BEATRIZ SELLERS GARCIA DE SUÑIGA, casada, ejecutiva; domiciliada en los Estados Unidos de Norteamérica, de tránsito en esta ciudad; los comparecientes Ecuatorianos, mayores de edad, todos los demás domiciliados en esta ciudad, capaces para obligarse y contratar, a quienes de conocer doy fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura, a la que proceden como queda indicado, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentan la Minuta siguiente: - MINUTA: "SEÑOR NOTARIO: Sirvase incorporar en el Registro a su cargo, una Escritura de constitución de Compañía Anónima que celebran: Ana Maria Sellers de Nuques, Maria Lucia Aquim de Torbay, Yessica Lascano Torbay, Luis Santos Burgos y, Beatriz Sellers Garcia de Suñiga, los constituyentes son ecuatorianos, con domicilio en esta ciudad de Guayaquil, con excepción de la última que tiene su domicilio en Estados Unidos de Norteamérica, de conformidad con las siguientes cláusulas: - PRIMERA: - DECLARACION DE VOLUNTAD.- Los intervinientes declaran que es su voluntad constituir como efectivamente constituyen mediante el presente instrumento, una compañía anónima que se registrá por la Ley de Compañías, las demás normas aplicables del derecho ecuatoriano y los estatutos sociales que más



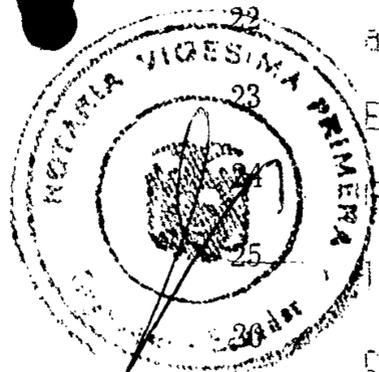
1 adelante se incluyen. SEGUNDA: ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA  
2 BEDANY S A CAPITULO PRIMERO: DENOMINACION, PLAZO, DOMICILIO,  
3 NACIONALIDAD Y OBJETO.- ARTICULO PRIMERO: La denominación de la  
4 compañía es INMOBILIARIA BEDANY S A ARTICULO SEGUNDO: El plazo de  
5 duración de la Compañía es de NOVENTA AÑOS contados a partir de la fecha  
6 de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil.  
7 ARTICULO TERCERO: El domicilio principal de la Compañía es la ciudad de  
8 Guayaquil, pero podrá establecer sucursales o agencias en cualquier otro  
9 lugar de la República del Ecuador o en el exterior, cuando así lo resuelva la  
10 Junta General de Accionistas.- ARTICULO CUARTO: La Compañía es de  
11 Nacionalidad Ecuatoriana - ARTICULO QUINTO: El objeto social de la  
12 Compañía es de carácter civil y se dedicará a la adquisición, venta,  
13 administración, permuta, agenciamiento y anticresis de bienes inmuebles  
14 urbanos y rurales, así mismo se podrá dedicar a la actividad agropecuaria y  
15 como medio para el cumplimiento de su fin en general a celebrar contratos  
16 y toda clase de actos jurídicos permitidos por las Leyes del Ecuador serán  
17 de la naturaleza que fueren y tenga relación con el presente objeto así  
18 como intervenir en la constitución de compañías, adquirir acciones,  
19 participaciones o cuotas en otras compañías relacionadas con su objeto.  
20 CAPITULO SEGUNDO: CAPITAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS - ARTICULO SEXTO:  
21 El capital es de DOS MILLONES DE SUCRES, dividido en dos mil acciones  
22 ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, numeradas del cero  
23 cero cero uno al Dos mil .- Se podrán emitir títulos separados por cada  
24 acción o título representativo de varias acciones. Las acciones darán  
25 derecho al titular para percibir dividendos en proporción a la parte pagada  
26 del capital a la fecha del correspondiente reparto ARTICULO SEPTIMO: Son  
27 derechos fundamentales de los accionistas, los contemplados en el  
28 artículo doscientos veinte de la Ley de Compañías, sin perjuicio de los

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
Ab. MARCOS N.  
DÍAZ CASQUETE

1 demás señalados en la Ley o en los Estatutos. Tendrán derecho a voto en los  
 2 Juntas Generales, en proporción al valor pagado de sus acciones. A cada  
 3 acción liberada le corresponde un voto. CAPITULO TERCERO: GOBIERNO,  
 4 ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL. ARTICULO OCTAVO: El Gobierno  
 5 corresponde a la Junta General, la que conformada por los accionistas  
 6 legalmente convocados y reunidos, es el órgano supremo de la sociedad  
 7 Sus principales atribuciones y deberes son los señalados en el artículo  
 8 doscientos setenta y tres de la Ley de Compañías. Podrá también conocer y  
 9 resolver cualquier asunto no contemplado en los estatutos, y tomará en  
 10 cada caso las acciones que juzgue mas convenientes para los intereses  
 11 sociales. Autorizara la venta, hipoteca y cualquier gravamen de los bienes  
 12 inmuebles de la sociedad. ARTICULO NOVENO: Las Juntas Generales serán  
 13 Ordinarias y Extraordinarias. Las primeras serán convocadas por el Gerente  
 14 General y se reunirán por lo menos una vez al año dentro de los tres meses  
 15 posteriores a la terminación del ejercicio económico respectivo, con la  
 16 finalidad de conocer el balance anual, el estado de resultados y los  
 17 informes de los Administradores y Comisarios, y conocer la propuesta de  
 18 distribución de beneficios sociales en caso de haberlos. No podrán  
 19 aprobarse el balance y las cuentas si no fueren precedidos por el informe  
 20 de los Comisarios. La Junta Ordinaria fijará también la retribución de los  
 21 administradores, comisarios e integrantes de los organismos de  
 22 administración y fiscalización cuando corresponda. Las Juntas  
 23 Extraordinarias se reunirán cada vez que sean convocadas por el Gerente  
 24 General, sea por iniciativa de dicho funcionario o a petición del o  
 25 los accionistas que representan al menos el veinticinco por ciento del  
 26 capital social. La Junta General podrá además ser Universal, cuando se  
 27 celebre de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo Doscientos ochenta de la  
 28 Ley. ARTICULO DECIMO: Las decisiones de las Juntas Generales serán



1 tomadas con el voto favorable de más de la mitad del capital pagado  
2 concurrente a la reunión, los votos en blanco y las abstenciones se  
3 sumarán a la mayoría. ARTICULO DECIMO PRIMERO: Las Juntas Generales  
4 serán presididas por el Presidente de la Compañía y actuará como  
5 Secretario, el Gerente General de la misma. A falta de uno u otro, o de  
6 ambos, presidirá y actuará en la Secretaría, el accionista que para tal  
7 efecto elijan los concurrentes. Las Actas se llevarán en hojas  
8 mecanografiadas.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO: La administración de la  
9 Compañía, corresponde al Presidente y al Gerente General y a los Gerentes,  
10 quienes actuarán de acuerdo con las atribuciones que más adelante se  
11 indican. ARTICULO DECIMO TERCERO: Son atribuciones del Presidente: a)  
12 Presidir las Juntas Generales; b) Cumplir y hacer cumplir los Estatutos; c)  
13 Subrogar al Gerente General en ausencia de éste; d) Suscribir con el  
14 Gerente General, los Certificados provisionales o Titulos definitivos.  
15 ARTICULO DECIMO CUARTO: Son atribuciones del Gerente General: a)  
16 Convocar y actuar como Secretario de las Juntas Generales; b)  
17 Cumplir y hacer cumplir los Estatutos; c) Ejercer la representación  
18 Legal, Judicial y extrajudicial de la Compañía; d) Administrar con  
19 poder amplio general y suficiente, los establecimientos, empresas,  
20 almacenes, instalaciones y negocios de la Compañía, ejecutando a  
21 nombre de ellas, toda clase de actos y contratos sin más limitaciones  
22 que las señaladas en los Estatutos; e) Dictar el presupuesto para gastos  
23 generales y pagos de sueldos a empleados y obreros; f) Manejar los  
24 fondos de la sociedad bajo su responsabilidad, abrir y manejar  
25 cuentas corrientes, firmar pedidos, facturas o más comprobantes  
26 relacionados con el objeto de la sociedad; efectuar toda clase de  
27 operaciones bancarias y mercantiles, que no esten reservados por  
28 estos estatutos a otros funcionarios; g) Suscribir pagarés y letras de

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
Ab. MARCOS N.  
DÍAZ CASQUETE

1 cambios y en general, todo documento civil o comercial que  
 2 obligue a la Compañía; h) Nombrar y despedir empleados y obreros,  
 3 previa las formalides de Ley, contratar a nombre de la Compañía y  
 4 llevar a cabo todos los actos jurídicos que a ella concierniere; dirigir las  
 5 labores del personal y dictar reglamentos; i) Dirigir la contabilidad,  
 6 archivo, y correspondencia de la sociedad, y velar por una buena marcha  
 7 de sus dependencias; j) Presentar un informe anual a la Junta General  
 8 junto con el Balance y los Proyectos de Reparto de Utilidades. ARTICULO  
 9 DECIMO QUINTO: La Junta General podrá designar uno o más  
 10 Gerentes, señalándoles sus atribuciones y deberes, entre las que no  
 11 estara la representación legal ARTICULO DECIMO SEXTO: El Presidente,  
 12 el Gerente General y los Gerentes serán designados por la Junta  
 13 General de Accionistas, por un periodo de cinco años, pudiendo ser  
 14 indefinidamente reelegidos en sus cargos - CAPITULO CUARTO: BALANCE,  
 15 RESERVAS, UTILIDADES, Y FISCALIZACION - ARTICULO DECIMO SEPTIMO: El  
 16 ejercicio económico finalizará el treinta y uno de diciembre de cada año. El  
 17 Gerente General presentará a la Junta General, dentro de los tres meses  
 18 del año siguiente, el balance, estado de resultados e informe de la  
 19 administración ARTICULO DECIMO OCTAVO: La Compañía segregará  
 20 obligatoriamente de sus utilidades líquidas y realizadas, un  
 21 porcentaje no menor al diez por ciento anual, destinado a formar el  
 22 Fondo de Reserva Legal, hasta que éste alcance por lo menos, el  
 23 cincuenta por ciento del Capital Social. La Junta General podrá acordar la  
 24 formación de Fondos Especiales de Reserva. ARTICULO DECIMO NOVENO:  
 25 Sólo se pagará dividendos sobre las acciones en razón de beneficios  
 26 realmente obtenidos y percibidos o de reservas expresas efectivas de libre  
 27 disposición, la distribución de dividendos a los accionistas se hará en  
 28 proporción a su capital pagado La acción para solicitar el pago de

1 dividendos prescribe en cinco años. ARTICULO VIGESIMO: La Junta General  
2 designará un Comisario Titular y un Suplente y les fijará la retribución,  
3 podrán o no ser accionistas de la compañía y durarán dos años en sus  
4 cargos. CAPITULO QUINTO: DISOLUCION Y LIQUIDACION. ARTICULO VIGESIMO  
5 PRIMERO: Son causas para que la compañía se disuelva antes del  
6 cumplimiento del plazo fijado en estos Estatutos: a) La imposibilidad  
7 manifiesta de realizar el fin social; b) La pérdida de las reservas y de la  
8 mitad o más del capital social; c) La fusión o absorción con otra o por otra  
9 compañía; d) El acuerdo de los socios o de la Junta General; e) El traslado  
10 del domicilio principal de la compañía a país extranjero; f) La resolución  
11 de la Superintendencia de Compañías; g) La quiebra de la Compañía.  
12 ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: El Gerente General actuará como Liquidador  
13 de la Compañía, con representación legal, judicial y extrajudicial de la  
14 sociedad en liquidación. TERCERA: SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL  
15 SOCIAL.- El Capital Social de INMOBILIARIA BEDANY S.A., ha sido suscrito  
16 y pagado de la siguiente forma: Beatriz Sellers García de Suñiga, suscribe  
17 mil novecientas noventa y seis acciones ordinarias y nominativas de mil  
18 sucres cada una y paga la suma de Cuatrocientos noventa y nueve mil  
19 sucres; María Lucía Aquim de Torbay, suscribe una acción ordinaria y  
20 nominativa de mil sucres y paga la suma de Doscientos cincuenta sucres;  
21 Luis Santos Burgos, suscribe una acción ordinaria y nominativa de mil  
22 sucres y paga la suma de Doscientos cincuenta sucres; Yessica Lascano  
23 Torbay, suscribe una acción ordinaria y nominativa de mil sucres y paga la  
24 suma de Doscientos cincuenta sucres; y, Ana María Sellers de Nuques,  
25 suscribe una acción ordinaria y nominativa de mil sucres y paga la suma de  
26 Doscientos cincuenta sucres. Las acciones han sido suscritas en su  
27 totalidad y pagadas en un veinticinco por ciento cada una de ellas conforme  
28 consta del certificado bancario de integración de capital extendido a

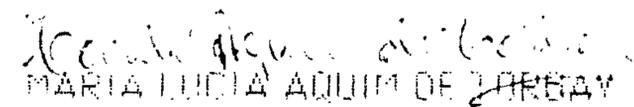


NOTARIA  
IGESIMA PRIMERA  
  
DÉL CANTON  
GUAYAQUIL  
Ab. MARCOS N.  
IAZ CASQUETE

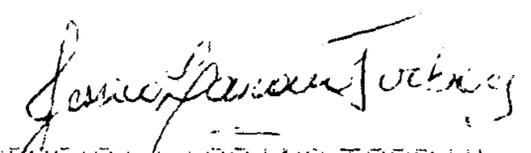
1 nombre de INMOBILIARIA BEDANY S.A., el mismo que se insertará y formará  
2 parte de esta escritura, habiendo acordado pagar el saldo del capital en  
3 numerario en el plazo de doce de meses contados a partir de la inscripción  
4 de esta escritura en el Registro Mercantil. Queda autorizado el Abogado  
5 Enrique Torbay Lecaro, para realizar los actos necesarios para la  
6 aprobación e inscripción del contrato constitutivo. Sirvase usted señor  
7 Notario cumplir con las formalidades de Ley para la perfecta validez de  
8 esta escritura. f) Ilegible - Abogado Enrique Torbay Lecaro - Registro  
9 número setecientos treinta y nueve - Guayaquil". Hasta aquí la Minuta.- Se  
10 agrega documentos de Ley - Leída esta escritura de principio a fin, por mí  
11 el Notario en alta voz a los otorgantes, quienes la aprueban en todas sus  
12 partes, se afirman, ratifican y firman en unidad de acto, conmigo el  
13 Notario. Muy fe.

14  
15   
16 ANA MARIA SELLERS DE NIQUES

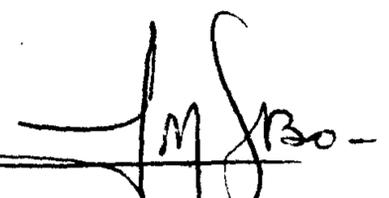
17 Ced. U. No 090793085-3      Certif. de Vot. No 732-937

18  
19   
20 MARIA LUCIA AQUIM DE TORBAY

21 Ced. U. No 090485578-0      Certif. de Vot. No 028-198

22  
23   
24 JESSICA LASCANO TORBAY

25 Ced. U. No 090883086-2      Certif. de Vot. No 005-154

26  
27   
28 LUIS SANTOS BURGOS

1 Ced.U.No. 0910053230

Certif.de Mot.No. 009

2  
3 *Beatriz Sellers Garcia de Suniga*  
4 BEATRIZ SELLERS GARCIA DE SUNIGA

5 Ced.U.No 0905890406

Certif.de Mot.No. 980999

6  
7  
8 *[Signature]*

9 Abg. MARCOS DIAZ CASQUETE  
10 NOTARIO

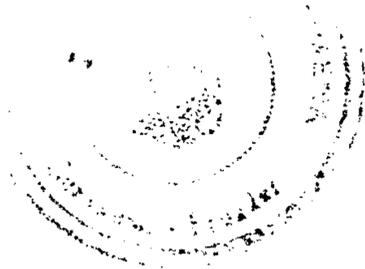
11 Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero  
12 esta QUINTA COPIA que sello rubricó y firmo en la misma fecha  
13 de su otorgamiento.-

14 *[Signature]*  
15 Abg. MARCOS DIAZ CASQUETE  
Notario Vigésimo Primero  
Canción Guayaquil



16  
17  
18 DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo de la  
19 Resolución No. 92-2-1-1-0002956, dictada por el Subintendente derecho  
20 societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 1 de Diciembre  
21 de 1992, se tomó nota de la aprobación, que contiene dicha resolución al  
22 margen de la Matriz de la Escritura Pública de CONSTITUCION DE  
23 COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA INMOBILIARIA BEDANY S.A.,  
24 otorgada ante mí, el 13 de Noviembre de 1992.- Guayaquil, dos de  
25 Diciembre de mil novecientos noventa y dos.-

26 *[Signature]*  
27 Abg. MARCOS DIAZ CASQUETE  
Notario Vigésimo Primero  
Canción Guayaquil



28 **CERTIFICADO: Que En cumplimiento-**

to de lo ordenado en la Resolución No. 92-3-1-1-0002934, dictada el 1 de Diciembre de 1.992, por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, queda inscrita esta escritura pública, la misma que contiene la CONSTITUCION de INGENIERIA EN DANF S.A., de fojas 34.883 a 34.891, número 24.714 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 24.714 del Repertorio.- Guayaquil, tres de Diciembre de mil novecientos noventa y dos.- El Registrador Mercantil Suplente .-

~~Ldo. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Catoa Guayaquil~~

CERTIFICADO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto # 733 dictado el 22 de Agosto de 1.975 por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial # 878 del 29 de Agosto de 1.975 .- Guayaquil, tres de Diciembre de mil novecientos noventa y dos .- El Registrador Mercantil Suplente .-

~~Ldo. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Catoa Guayaquil~~



REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

SC-DA-SG 0011269  
15 DIC 1992

00000018

Guayaquil,

Señor

GERENTE DEL BANCO DEL PROGRESO  
Ciudad.-

Señor Gerente:

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 1º de la Resolución Nº 89-1-0-3-0010, expedida por el señor Superintendente de Compañías el 14 de Noviembre de 1989; comunico a usted que se encuentra concluido el trámite legal de Constitución de la compañía.

**INMOBILIARIA BEDANY S.A.**

Muy Atentamente

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

*M*  
Ab. Miguel Martínez Dávalos  
SECRETARIO DE LA SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑIAS OFICINA GUAYAQUIL